

## BAUORDNUNG

Vorstandsbeschluss Nr. 7 vom 11.07.2009

### 1. Geltungsbereich

Diese Bauordnung gilt für alle Pacht- und Nutzungsverhältnisse der Klein- und Wochenendgärten im Gartenverein "Am Dreiflügelweg" Naunhof. Sie regelt die Verfahrensweise für die Errichtung baulicher Anlage wie Lauben, Wochenendhäuser, Carports u. Geräteschuppen und trifft darüber hinaus Festlegungen für Erweiterung und Abriss solcher baulicher Anlagen. Die vorgenannten baulichen Anlagen sind im juristischen Sinn private bauliche Anlagen auf fremdem Boden.

### 2. Zulässigkeiten für die Errichtung baulicher Anlagen

#### Gartenlauben und Wochenendhäuser

Die Errichtung von Gartenlauben in Kleingärten und Wochenendhäusern in Wochenendgärten ist unter Beachtung der nachfolgenden Grundsätze sowie des erforderlichen Genehmigungsverfahrens gemäß Punkt 6 dieser Ordnung statthaft.

#### *Kleingarten:*

Die Laube darf einschließlich überdachtem Freisitz eine Grundfläche von 24m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Dachüberstände bis 0,80m bleiben dabei unberücksichtigt, größere Dachüberstände werden in voller Ausdehnung in die bebaute Fläche eingerechnet. Unterkellerung ist nicht gestattet.

Folgende Höhen dürfen nicht überschritten werden:

Pult- und Flachdach	2,60m
Satteldach	2,25m (Traufe)
	3,50m (First)

Die Maße gelten ab Oberkante Fußboden, der Fußboden darf bis zu 0,40m über dem Gartenniveau liegen.

Toiletten sind in die Laube mit gesondertem Zugang von außen zu integrieren und nur zulässig als Trocken- oder Bio- toilette mit dichtem Sammelbehälter.

Bei der Errichtung der Laube ist ein Mindestabstand von 1,00m zur Grenze des Nachbargartens einzuhalten, die schriftliche Zustimmung des angrenzenden Nachbarn ist erforderlich.

#### *Wochenendgarten:*

Das Wochenendhaus darf einschließlich überdachtem Freisitz eine Grundfläche von 40m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Dachüberstände bis 0,80m bleiben dabei unberücksichtigt, größere Dachüberstände werden in voller Ausdehnung in die bebaute Fläche eingerechnet.

Teilunterkellerung von max. 6 m<sup>2</sup> bei einer Tiefe von max. 1,50m ab Oberkante Fußboden und Zugang vom Gebäudeinneren ist statthaft.

Folgende Höhen dürfen nicht überschritten werden:

Pult- und Flachdach	3,00m
Satteldach	2,50m (Traufe)
4,00m (First)	

Die Maße gelten ab Oberkante Fußboden, die Oberkante Fußboden darf bis zu 0,40m über dem Gartenniveau liegen.

Toiletten sind in das Wochenendhaus zu integrieren, bei WC mit Anschluss an eine abflusslose Grube und Entsorgung durch Dienstleister bzw Anschluss an vorhandene Abwasserleitung.

Bei Trocken- oder Bio-Toilette (dichter Sammelbehälter) ist ein gesonderter Zugang von außen erforderlich.

Bei der Errichtung des Wochenendhauses ist ein Mindestabstand von 1,00m zur Grenze des Nachbargartens einzuhalten, die schriftliche Zustimmung des angrenzenden Nachbarn ist erforderlich.

#### *Carport*

Die Errichtung von Carports ist nur in Wochenendgärten und unter Beachtung der Grundsätze sowie des erforderlichen Genehmigungsverfahrens gemäß Punkt 6 diese Ordnung statthaft.

Die Gestaltung hat in offener Bauweise zu erfolgen.

Bei Bebauung im Grenzbereich ist die schriftliche Zustimmung des angrenzenden Nachbarn einzuholen.

Folgende Abmessungen dürfen nicht überschritten werden:

Länge	6,00m
Breite	3,00m
Höhe	2,20m

#### *Geräteschuppen*

Die Errichtung eines Geräteschuppens ist sowohl im Kleingarten als auch im Wochenendgarten unter Beachtung der nachfolgenden Grundsätze sowie des Genehmigungsverfahrens gemäß Pkt 6 gestattet. Die Ausführung darf nur in Montagebauweise erfolgen, Massivbauweise (Mauerwerk) ist unzulässig.

Folgende Abmessungen dürfen nicht überschritten werden:

Grundfläche	8,00m <sup>2</sup> (WE- Garten)
	6,00m <sup>2</sup> (Kleingarten)
Höhe	2,20m

Bei Bebauung im Grenzbereich ist die schriftliche Zustimmung des angrenzenden Nachbarn einzuholen.

### **3. Zulässige Baumaßnahmen an vorhandenen baulichen Anlagen**

Alle Baumaßnahmen an bereits errichteten Gartenlauben bzw. Wochenendhäusern und Carports, die über Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten hinaus gehen, unterliegen dem Genehmigungsverfahren gemäß Punkt 6 dieser Ordnung.

#### 4. Rahmenbedingungen für sonstige bauliche Anlagen

sonstige bauliche Anlagen sind zum Beispiel. Einfriedungen, Badebecken, Gewächshäuser, Auffanggrube (Abwasser)

##### *Einfriedungen*

Die Errichtung von Einfriedungen ist grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Feste Einfriedungen sind grundsätzlich nur als Holz(latten)- oder Maschendrahtzaun zulässig und dürfen im Innenbereich eine Höhe von 1,25m nicht überschreiten.

Für den Außenbereich (Vereinsgrenzen) wird über die zulässige Höhe in Abhängigkeit vom Gesamtbild im Antragsverfahren entschieden.

Das Anbringen von großflächigen Sichtblenden, wie z. Bsp. Schilfmatten, Plastik- oder Textilplanen u.ä. an den Einfriedungen ist nicht zulässig.

##### *Badebecken*

Die Errichtung stationärer Badebecken ist unzulässig.

Nichtstationäre Badebecken bis zu einem Fassungsvermögen von 10m<sup>3</sup> können im Zeitraum April bis Oktober aufgestellt und genutzt werden.

##### *Gewächshäuser*

Die Errichtung von Gewächshäusern ist bis zu einer maximalen Grundfläche von 8 m<sup>2</sup> erlaubt.

Für Badebecken und Gewächshäuser gilt ein Mindestabstand zum Nachbargarten bzw. Gartenweg von 3,00m

##### *Auffanggrube (Abwasser)*

Der Bau einer Auffanggrube ist beim Gartenverein zu beantragen. Nach der Errichtung ist in Dichtheitsnachweis durch einen Fachbetrieb zu erbringen.

#### 5. Abriss vorhandener baulicher Anlagen

Der Eigentümer baulicher Anlagen kann durch den Verein zum Abriss solcher Anlagen verpflichtet werden, wenn von dessen baulichem Zustand Gefahren für Dritte bzw. Ansehensverluste für den Verein ausgehen.

Der Eigentümer der baulichen Anlage kann vom Verein zur kompletten Wegnahme derselben bei Beendigung des Pacht- bzw. Nutzungsverhältnisses verpflichtet werden, wenn keine Weiterverpachtung des Gartens erfolgen kann bzw. die Weiterverpachtung am Erwerb der baulichen Anlage scheitert.

##### *Bauliche Anlagen mit Bestandschutz:*

Unzulässige bauliche Anlagen müssen bei Beendigung des Unterpacht-bzw. Nutzungsverhältnisses durch den bisherigen Pächter/ Nutzer beseitigt werden.

## 6. Genehmigungsverfahren

### *6.a Bauantrag an den Gartenverein*

Für die Errichtung einer Gartenlaube, eines Wochenendhauses, eines Carports oder eines Geräteschuppens auf Vereinsgelände sowie für alle Baumaßnahmen an bereits errichteten Gartenlauben bzw. Wochenendhäusern und Carports die über Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten hinaus gehen, ist die Zustimmung des Gartenvereins erforderlich.

Dazu sind folgende Unterlagen beim Vorstand einzureichen:

- formloser Bauantrag
- Lageplan des Gartens mit eingezeichnetem Grundriss der Baumaßnahme
- Ansichten des Baukörpers (Grundriss, Vorder- und Seitenansicht) mit Maßangaben
- Angabe zu den vorgesehenen Baumaterialien
- schriftliche Zustimmung des Nachbarn bei Grenzbebauung
- Terminplan

Die Errichtung von Einfriedungen ist formlos unter Angabe der Bauart und Lage des Zaunes beim Vorstand zu beantragen.

### *6.b Behördliche Baugenehmigung*

Zusätzlich zur Zustimmung des Gartenvereins ist vom Bauherrn für die Errichtung einer Gartenlaube, eines Wochenendhauses, eines Carports oder eines Geräteschuppens und für alle Baumaßnahmen an bereits errichteten Gartenlauben bzw. Wochenendhäusern, Carports die über Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten hinaus gehen, sowie für die Errichtung von Einfriedungen im Außenbereich baurechtliche Genehmigung bei der zuständigen Baubehörde (SG Baurecht beim Landratsamt des LK Leipzig in Grimma) einzuholen

## 7. Durchführung der Baumaßnahme

Mit der Durchführung der Baumaßnahme darf erst nach Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen gemäß 6.a und 6.b dieser Ordnung begonnen werden.

Der Baubeginn ist dem Gartenverein mitzuteilen.

Der Bauablauf ist zügig zu gestalten, unvermeidbare baubedingte Lärmbelästigungen sind gering zu halten, lärmintensive Arbeiten sind möglichst außerhalb der geltenden Ruhezeiten durchzuführen.

Die Baumaßnahme ist spätestens nach einem Jahr abzuschließen.

Der Vorstand des Gartenvereins ist unabhängig von den Kontrollen und Tätigkeiten der zuständigen Behörden berechtigt, die Bauausführung zu begleiten und bei festgestellten Abweichungen von den erteilten Rückbau oder Abriss zu verlangen.

Das Bauende ist dem Verein zur Durchführung einer vereinsinternen Abnahme unverzüglich mitzuteilen.

## 8. Inkraftsetzung

Vorliegende Bauordnung tritt gemäß Vorstandsbeschluss vom 11. 7. 09 mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Leipzig/Naunhof, den 11.07.2009

Der Vorstand